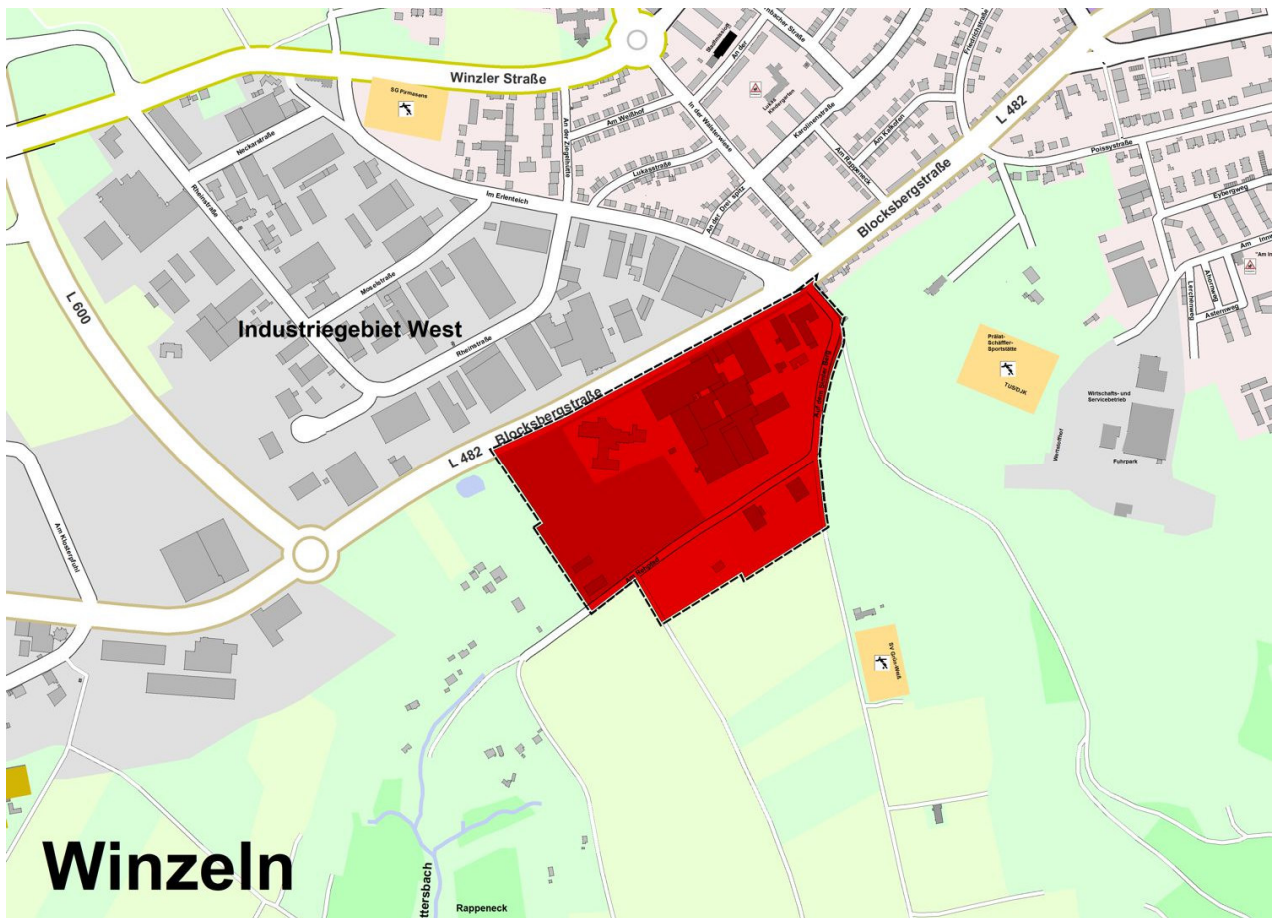




Stadt Pirmasens

Bebauungsplan P 191

„Im Erlenteich - Südlich der Blocksbergstraße“



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a Abs. 1 BauGB

30.09.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele und Zwecke der Planung, Planungsalternativen	3
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Berücksichtigung der Umweltbelange ..	6

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ziele und Zwecke der Planung, Planungsalternativen

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage und der begrenzten Verfügbarkeit an geeigneten gewerblichen Bauflächen ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen zur Deckung des Bedarfs dringend erforderlich. Die Planung dient neben der Aktualisierung des Baurechts vor allem der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets und trägt damit wesentlich zur Standortsicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe - insbesondere des vorhandenen Intralogistik-Betriebs - bei.

Das südlich der Blocksbergstraße gelegene Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP 2020) als gewerbliche Baufläche dargestellt und war durch den Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung I und Erweiterung") bereits größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt. Die vorliegende Planung greift die bestehenden Strukturen auf und ermöglicht die Erweiterung gewerblicher Nutzungen in Richtung Südwesten. Der Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung I und Erweiterung") wurde Parallelverfahren aufgehoben und durch die Neuplanung ersetzt. Die in das Plangebiet einbezogenen Flächen waren bereits durch Auffüllungen und gewerbliche bzw. bauliche Nutzungen geprägt.

Ziel für die Aufstellung des Bebauungsplans war die maßvolle Arrondierung des bestehenden Gebiets und die Anpassung des Planungsrechts an neue Entwicklungen und städtebauliche Rahmenbedingungen. Da das Gebiet weitgehend erschlossen und größtenteils bebaut ist, ergaben sich weder Standort- noch grundsätzliche Planungsalternativen.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 11,3 ha (davon waren bereits 8,7 ha durch den parallel aufgehobenen Bebauungsplan P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung I und Erweiterung" erfasst). Der Kerninhalt des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Die Baumassenzahl sowie die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist in Richtung Misch-/Wohnbebauung im Nordosten und zum Außenbereich in südwestlicher und südöstlicher Richtung hin abgestuft. Die Begrenzung der maximal zulässigen Höhen der baulichen Nutzung erfolgt durch Festsetzung einer maximalen NN-Höhe für die Oberkante der Gebäude. Die maximale Höhe ist je nach Teilgebiet unterschiedlich festgesetzt und berücksichtigt u.a den Entwicklungsbedarf der vorhandenen Betriebe und die bestehende Bebauung an der Blocksbergstraße.

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Aufstellung des Bebauungsplans P 191 "Im Erlenteich - Südlich der Blockbergstraße" (und parallel die Aufhebung des Bebauungsplans P 20a "Im Erlenteich Teil A - Änderung I und Erweiterung") wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 22.07.2019 bis 23.08.2019. Dabei wurde der Vorentwurf im Foyer des Bauamts öffentlich ausgelegt sowie im zentralen Portal des Landes sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen vorgebracht.

In der Zeit vom 22.07.2019 bis 23.08.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (Mail/Anschriften vom 19.07.2019). Dabei wurden 46 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 24 antworteten.

Die Mehrzahl der Stellungnahmen enthielt keine abwägungserheblichen Inhalte, teilweise jedoch

allgemeine Hinweise und Empfehlungen, die entweder in die Anlage 6 der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden (so beispielsweise ein Hinweis der Landesdenkmalpflege zur Westwallanlage) oder nicht auf Ebene des Bebauungsplans zum Tragen kommen.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Abwägung zusammenfassend dargestellt:

- Der Landesbetrieb Mobilität (Dienststelle Kaiserslautern) wies darauf hin, dass die Planungen zur Umgehung Niedersimten aufgenommen wurden und die östliche Variante nahe an der geplanten Erweiterungsfläche vorbeiführt und daher Schallimmissionen auf das Plangebiet nicht auszuschließen sind. In der Abwägung wurde zum einen darauf abgestellt, dass das geplante Gewerbegebiet keine lärmempfindliche Nutzung darstellt. Zum anderen wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan (FNP 2020) bereits die angedachten Trassen von L600 und L484 darstellt. Die geplante Weiterführung der L600 führt gemäß FNP mit Abstand am Gewerbegebiet P191 vorbei. Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich nicht über die gesamte nach FNP für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Fläche in Richtung der geplanten Trassen. Daher wird nicht mit negativen Auswirkungen gerechnet, weder für das Gewerbegebiet noch für die spätere Planung und Weiterführung der L600 und der L484.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, hat darauf hingewiesen, dass die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu beachten sind und dass die Oberflächenentwässerung in einem Entwässerungskonzept zu erläutern und darzustellen und im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens vorzulegen ist. Sie hat auch darauf hingewiesen, dass die Stadt Pirmasens sicherzustellen hat, dass das anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Aus den Unterlagen sei nicht ersichtlich, ob das Baugebiet künftig im Trenn- oder im Mischsystem entwässert werden soll. Rechtzeitig vor Umsetzung des Bebauungsplans sei ein entsprechender Antrag auf Anpassung der Erlaubnis für die Kläranlage Felsalbe und ggf. betroffenen Regenentlastungsanlagen bei der SGD Süd einzureichen.

Für das Plangebiet wurde durch den Abwasserbeseitigungsbetrieb der Stadt Pirmasens ein Entwässerungskonzept erstellt (Stand 04.08.2021), das der SGD in der nächsten Stufe der Beteiligung vorgelegt wurde. Danach ist die für die Erweiterung des Gewerbegebiets erforderliche Entwässerung möglich. Die neu zu entwässernden Flächen sollen im Trennsystem entwässert werden, wobei das Oberflächenwasser im jeweiligen Gebiet zurückgehalten wird. Zur Vermeidung von Spitzenabflüssen ist eine Drosselung erforderlich.

Das Schmutzwasser wird über bestehende Entwässerungsanlagen an die vorhandene öffentliche Mischwasserentwässerung angeschlossen. Erforderliche Entwässerungsanlagen, wie z.B. Mulden, sind als Nebenanlagen in den Gewerbegebieten allgemein zulässig. Ein Ausbau der öffentlichen Entwässerung ist nicht erforderlich.

- Die Bundesnetzagentur hat zwei Richtfunkbetreiber ermittelt, die im Bereich oder im Umfeld der Planung eine Richtfunkstrecke betreiben. Diese wurden im März 2022 angeschrieben mit dem Hinweis, dass im Plangebiet Gebäude über 20m Höhe möglich sind (incl. technischer Aufbauten bis zu einer Höhe von 435 m ü. NN). Nach Rückmeldung der Vodafone GmbH und der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind dadurch keine Störungen an der vorhandenen Richtfunkstrecke zu erwarten. Zudem wurden die allgemeinen Hinweise im Anschluss an die textlichen Festsetzungen ergänzt. Da Richtfunkstrecken und -betreiber hinzukommen und sich verändern können, ist eine aktuelle Abfrage zum Zeitpunkt der Planung/ Genehmigung von Vorhaben bei einer Höhe von über 20m zu empfehlen.

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die fünf Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Es ging 1 Stellungnahme ein, in der aber keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurde. Von einer erneuten Beteiligung der Nachbargemeinden konnte abgesehen werden.

In der Zeit vom 22.07.2019 bis 23.08.2019 wurden auch die anerkannten Naturschutzverbände

an der Bauleitplanung beteiligt. Dabei wurden 13 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon vier antworteten. Es wurde nur eine Anregung vorgebracht, die den Schutz der benachbarten Teiche zum Thema hatte. Diese Teiche liegen außerhalb des Plangebiets und werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Offenlage/Behördenbeteiligung

In der Zeit vom 01.01.2023 bis 10.02.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt (Offenlage). Dabei wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Foyer des Bauamts öffentlich ausgelegt sowie im zentralen Portal des Landes sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Zeitgleich wurde der Jugendstadtrat im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens beteiligt.

Ein Bürger hat insbesondere zu den externen Ausgleichsflächen für den Natur- und Artenschutz eine Stellungnahme mit Geltendmachung landwirtschaftlicher Belange abgegeben, die von einem zweiten Bürger geteilt wurden. Die Belange waren abwägungserheblich; sie führten zur Verlegung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz. Bei der Neufestlegung wurde eine Abstimmung mit den betroffenen Landwirten vorgenommen.

In der Zeit vom 01.01.2023 bis 10.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dabei wurden im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 38 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 26 antworteten.

Abwägungserheblich war die Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum zu Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung, was zur Verlegung von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz führte sowie zur Ergänzung einer textlichen Festsetzung zu naturschützenden Erhaltungsmaßnahmen. Bei der Auswahl der externen Ausgleichsflächen wurde den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen, u.a. durch Abstimmung mit den betroffenen Landwirten.

Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen waren entweder allgemeiner Art oder sie führten zur Ergänzung der allgemeinen Hinweise. Dies war bei Stellungnahmen zu Telekommunikationsleitungen, zum Denkmalschutz bei Westwallanlagen sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser auf einer im Bodenschutzkataster erfassten Fläche der Fall.

Im Rahmen der Planauslegung in der Zeit vom 01.01.2023 bis 10.02.2023 wurden die anerkannten Naturschutzverbände noch einmal beteiligt. Dabei wurden 10 anerkannte Naturschutzverbände angeschrieben, wovon einer antwortete und sich über die Planung informierte. Eine Stellungnahme wurde nicht vorgelegt.

Erneute Beteiligung

Aufgrund der dargestellten Änderungen wurde die Durchführung einer erneuten Beteiligung erforderlich.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 16.04.2024 statt. Dabei wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans im Foyer des Bauamtes öffentlich ausgelegt sowie im Geoportal des Landes und auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden angemessen verkürzt. Es wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die obere Landesplanungsbehörde wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung nochmals um Stellungnahme gebeten, woraufhin zwei Stellungnahmen eingegangen sind. Darin wurde zum einen bestätigt, dass aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörden keine Bedenken gegen die

Planänderungen bestehen. Im Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass die externe Ausgleichsfläche Flurstück 1662 und 1662/2, Gemarkung Fehrbach, im Randbereich eines - im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ausgewiesenen - großflächigen Vorranggebietes für die Landwirtschaft liegt, jedoch keine Betroffenheit des Ziels Z 28 vorliegt. Aufgrund der Randlage ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Maßnahme zu einer Beeinträchtigung der Funktion dieses Vorranggebietes für die Landwirtschaft führt. Im Übrigen handele es sich nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 28.03.2024 über die geänderte Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.04.2024 gebeten. Insgesamt wurden im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 21 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 14 antworteten. Bedenken wurden keine vorgebracht.

Auf Hinweis der Pflanzwerke Netz AG wurde im Bereich der Ausgleichsfläche Ex 7 (Flurstücke 1662 und 1662/2, Gemarkung Fehrbach) die Lage der vorhandenen 20 kV-Mittelspannungsleitung und des zugehörigen Schutzstreifens in die Planzeichnung aufgenommen und die Hinweise zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Da es sich um eine rein nachrichtliche Ergänzung der Planzeichnung handelt und nicht um eine Festsetzung des Bebauungsplans, war eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.

Parallel zur erneuten Beteiligung der Behörden wurden nochmals 13 Naturschutzverbände mit E-Mail vom 28.03.2024 über die geänderte Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 16.04.2024 gebeten, woraufhin 3 Naturschutzverbände antworteten. Erneut wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Der Fachbeitrag Naturschutz wurde in den Umweltbericht integriert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Verfahrens die folgenden umweltbezogenen Fachgutachten eingeholt:

- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzprüfung 1. Stufe (Vorprüfung) sowie Fachbeitrag Artenschutz
- Entwässerungskonzept

Die Gutachten und Konzepte wurden bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt und – soweit erforderlich – durch entsprechende Festsetzungen (u.a. zur Art der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Form von Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft) bauplanungsrechtlich umgesetzt.

Während der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Bauantrag zur Herstellung eines Baufeldes durch Auf- und Abtragungen, sowie zum Bau einer LKW-Umfahrt nördlich des Rehpfads eingereicht. Die für den Bauantrag erarbeitete Artenschutzfachliche Beilage wurde aus dem für das Bebauungsplanverfahren erstellten Fachbeitrag Artenschutz entwickelt und auf die

tatsächlich zum Status quo (November 2021) entstehenden Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG konzentriert.

Die dem Bauvorhaben zuzuordnenden Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt, gesichert und in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Dies geschah in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Garten- und Friedhofsamt).

Die **Umweltprüfung** für den Bebauungsplan bzw. die Ermittlung der wesentlichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich umweltschützender Belangen kam zu folgenden Ergebnissen:

- Im Plangebiet gibt es keine Flächen oder Objekte des Biotopkatasters und keine Schutzgebiete nach nationalem oder europäischem Naturschutzrecht.
- Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen wird das Schutzgut **Erholung/Landschaft** als gering bis mittel empfindlich gegenüber den zu erwartenden Eingriffen eingestuft. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist zum Außenbereich hin abgestuft. Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Durchführung von Begrünungsmaßnahmen zur freien Landschaft dienen der besseren Einbindung des Gebiets.
- Als Grundlage für die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz sowie die Artenschutzprüfung. Darüber hinaus wurde hinsichtlich **Arten und Biotope** - im Rahmen der vorhabenbezogenen artenschutz-fachlichen Betrachtung während des Aufstellungsverfahrens - ein Maßnahmenkatalog hergeleitet, der die Bewältigung der Verbotstatbestände in Form von Vermeidung, Minderung und Kompensation im Sinne des § 44 BNatSchG ermöglicht:
 - Bauzeitenregelung zur Minimierung/Vermeidung von Verbotstatbeständen
 - Ersatz abgehender Fortpflanzungsstätten und Lebensräume für Vogelgilden der Freikronenbrüter und Ökotonbewohner
 - Ersatz eines Amphibiengewässers
 - Maßnahmen zur generellen Vermeidung von Beeinträchtigungen für Tiere und Habitate
 - Implementierung einer ökologischen Baubegleitung

Das flächenbezogene Maßnahmenkonzept liegt den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu Grunde. Der Bebauungsplan ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar und ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die Bemessung des Kompensationsbedarfs der Eingriffe ist im Umweltbericht erfolgt. Zum rechnerischen Nachweis wurde die Methode der Biotopwertermittlung gemäß dem „Bewertungsrahmen der Stadt Pirmasens“ herangezogen.

Da der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen nicht vollständig auf den Eingriffsgrundstücken bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gewährleistet werden kann, ist die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei konnten und können Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (Eingriffs-Ausgleichs-Regelung / Kompensationsmaßnahmen) mit den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen sinnvoll kombiniert werden.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen, wurden durch Aufnahme entsprechender Festsetzungen in den Bebauungsplan bzw. im Zuge der Baugenehmigung vertraglich gesichert.

Das städtische Garten- und Friedhofsamt wird die gemäß Umweltbericht erforderliche ökologische Baubegleitung federführend sicherstellen und die Umsetzung des Bebauungsplans fachlich begleiten.

- Im Plangebiet befindet sich eine im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Fläche, die durch die zuständige Behörde als nicht altlastverdächtig eingestuft wurde. Im Falle von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich ist eine fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, eine ordnungsgemäße Entsorgung

anfallender Massen und Ausschluss einer gezielten Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen. Aufgrund von Vorbelastungen lässt sich die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut **Boden** und seine allgemeinen Bodenfunktionen als gering einzustufen, die Wirkungen sind aufgrund des möglichen Grads der Versiegelung jedoch erheblich. Die zulässige Neuversiegelung durch Flächenbefestigung für gewerbliche Nutzungen und Straßenausbau beträgt ca. 1,2 ha. Die sich ergebenden Eingriffe in den Bodenhaushalt und des dauerhaften Flächenverlustes werden durch die Maßnahmen des Arten- und Biotop-schutzes mit kompensiert (Durchführung gebietsinterner und -externer Maßnahmen).

- Bei Durchführung geeigneter entwässerungstechnischer Maßnahmen ist die Wirkung auf das Wasserpotential des Gesamtgebietes gering. Die zu erwartenden baubedingten Umweltauswirkungen für das Schutzgut **Wasser** sind durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen überwiegend vermeidbar. Auswirkungen durch Versiegelung und Bebauung sind durch grünordnerische Festsetzungen zu vermeiden und auszugleichen. Darüber hinaus verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.
- Hinsichtlich **Kultur- und Sachgütern** wird im Bebauungsplan auf eine überbaute Anlage als Teil der baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ hingewiesen. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Der Planungsraum hat für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter eine hohe Bedeutung.
- Die Auswirkungen auf das **Klima** und die **Luftqualität** können aus lokaler und regionaler Sicht als Wirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit eingestuft werden. Der Umweltbericht stellt fest, dass ein konkreter Handlungsbedarf hinsichtlich Klima/Luft nicht besteht
- Gemäß Umweltbericht ist die Eingriffserheblichkeit auf das **Schutzgut Mensch** als gering anzusehen.

Um die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Gebiete angemessen vor Gewerbelärmeinwirkungen zu schützen, wurde anhand einer Schalltechnischen Untersuchung eine Geräuschkontingentierung in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes (Planwerte) nicht zu Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führt. Bei dieser Vorgehensweise wird im Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen. Durch welche baulichen oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Ziel ist es, die Auswirkungen sogenannter „Dennoch-Störfälle“ zu reduzieren.

Im Plangebiet sind keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der räumlichen Nähe von Misch- und Wohnlagen wurde die Zulässigkeit von Störfallbetrieben im Bebauungsplan stark eingeschränkt. Daher sind negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten.

In Bezug auf Schadstoffe und Gerüche wird davon ausgegangen, dass der fachgerechte Umgang mit diesen Medien durch andere Regelwerke gesichert ist und im Rahmen von Bau- und Betriebsgenehmigungen Berücksichtigung findet.